



Paeria de Balaguer

I.- INFORME JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI ANTIC DEL MOLÍ DE L'ESQUERRÀ PER DESTINAR-LO A ALBERG MUNICIPAL. FASE II.

L'edifici de l'antic molí de l'esquerrà ubicat a l'Avinguda Comte Jaume d'Urgell de Balaguer, que data del s.XVIII, i que s'ha recuperat recentment com a equipament municipal mitjançant successives intervencions que han permès la rehabilitació i consolidació d'aquest, a la vegada que s'ha afegit un cos annex a la planta baixa on es troba el Centre de Recerca de l'Or i un restaurant.

L'immoble objecte d'aquest projecte s'ha rehabilitat i adequat en diferents fases; la última data de l'any 2022 on es va executar la planta soterrani, planta baixa i estructura.

El present contracte té l'objectiu de continuar l'adequació interior de l'edifici antic, en les plantes primera i segona, que inclou la compartimentació i acabats interiors, les instal·lacions i l'adequació de determinats elements de la pell tals com extradossats i fusteries, per tal de destinar-lo a alberg municipal.

Es tracta d'una actuació que no modifica substancialment l'aparença ni la configuració de l'edificació, ni dels espais exteriors adscrits, no afecta la volumetria, les façanes, ni els paràmetres urbanístics de l'edifici; i que es circumscriu al condicionament interior.

La definició completa de les intervencions a realitzar es troba especificada al projecte redactat per l'arquitecta Eugènia Rodríguez Segarra de ARQCOAS, Arquitectura, Urbanisme i Consultoria Tècnica SLP.

L'import d'aquesta licitació és de **647.412,71 € IVA 21% inclòs** (535.051,83 € IVA exclòs) i el **termini d'execució** serà **3.5 mesos** (les obres s'han de finalitzar abans del 30 de juny de 2024).

Aquesta despesa anirà a càrrec de la partida 1/4320/62201 del pressupost per a l'any 2024 de la Paeria de Balaguer. Aquesta contractació resta supeditada a la condició suspensiva d'existència de crèdit suficient i adequat.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

II.- CARACTERÍSTIQUES DE LA LICITACIÓ JUSTIFICATIU PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI ANTIC DEL MOLÍ DE L'ESQUERRÀ PER DESTINAR-LO A ALBERG MUNICIPAL. FASE II.

I. OBJECTE

L'objecte principal del contracte contempla realitzar les obres d'arranjament de la planta primera i segona, per l'adequació de l'edifici antic del Molí de l'esquerrà de Balaguer per destinar-lo a Alberg Municipal.

II. PROCEDIMENT

El procediment per a la licitació d'aquestes obres serà obert simplificat.

III. PREU MÀXIM DE LICITACIÓ

El preu màxim de licitació serà de **647.412,71 € IVA 21% inclòs** (535.051,83 € IVA exclòs).

IV. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució dels treballs serà de **3.5 mesos** (les obres s'han de finalitzar abans del 30 de juny de 2024).

V. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia serà d'un any, a partir de la data de l'acta de recepció de les obres.

VI. PAGAMENT DEL PREU

Es realitzarà el pagament per certificacions d'obra, que serà a raó d'una certificació per mes. El pagament de la totalitat de l'obra executada es realitzarà un cop finalitzats els treballs i els tècnics de l'Àrea d'Urbanisme de la Paeria de Balaguer n'hagin donat la conformitat.

VII. SOLVÈNCIA TÈCNICA

Les empreses hauran d'acreditar la seva experiència en obres similars i demostrar la qualitat dels treballs realitzats en els 5 últims anys a partir d'una relació detallada que inclogui imports, dates i destinataris públics o privats.

Els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant certificació emesa per aquest o, a falta d'aquesta certificació, mitjançant una declaració de l'empresari. L'import anual

Núria Mesalles Montoy

Arquitecta municipal

Paeria de Balaguer

Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

acumulat en l'any de major execució OBLIGATÒRIAMENT haurà de ser igual o superior al 70% del valor estimat del contracte, o de la seva anualitat mitjana si aquesta és inferior al valor estimat del contracte. El licitador haurà d'acreditar l'execució satisfactòria d'un mínim de 3 contractes.

No caldrà l'acreditació de la solvència tècnica i econòmica en el cas que l'empresa disposi de classificació empresarial en el Grup C, subgrup 4, categoria 3

VIII. VISITA OBLIGATÒRIA A L'EDIFICI

Per tal de facilitar la realització de l'oferta a presentar per les empreses licitadores i l'adequació d'aquesta al sol·licitat per la unitat contractant, les empreses licitadores hauran de visitar obligatòriament l'edifici objecte d'aquesta proposta de contractació.

Les empreses licitadores, com a màxim 7 dies naturals abans de la data màxima d'entrega de la proposta de licitació, hauran d'adreçar la seva petició per correu electrònic a l'adreça del l'Àrea d'Urbanisme de la Paeria de Balaguer urbanisme@balaguer.cat indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF.

L'Àrea d'Urbanisme enviarà un correu de resposta mitjançant el qual es concretarà data i hora per visitar l'edifici objecte de la intervenció.

La visita es realitzarà com a màxim 5 dies naturals abans de que finalitzi el termini d'entrega de la proposta per part dels licitadors. No s'admetran peticions de visita fora del termini establert, així com tampoc es repetirà cap visita, sinó que únicament se'n realitzarà una d'acord amb el calendari establert.

La Paeria expedirà, un cop realitzada la visita, un certificat acreditatiu de la mateixa, certificat que s'incorpora a la documentació de l'expedient. Els licitadors hauran d'incloure aquest certificat en el contingut del sobre A. En cas de no incloure'l es produirà l'exclusió automàtica del licitador.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

III.- CRITERIS DE VALORACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI ANTIC DEL MOLÍ DE L'ESQUERRÀ PER DESTINAR-LO A ALBERG MUNICIPAL. FASE II.

CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA - FINS A 90 PUNTS

1.- OFERTA ECONÒMICA. Fins a 70 punts.

Es valorarà d'acord amb la formula següent

$$P_i = 0,70 * (100 - 100 * (B_m - B_i))$$

$$\begin{aligned} \text{On: } B_m &= (PL - O_m) / \\ PL \quad B_i &= (PL - O_i) / \\ PL \end{aligned}$$

Nomenclatura:

- P_i és la puntuació que obté l'empresa "i", 0,80 és el pes del criteri (de 0,00 a 1,00, en tant per ú segons els punts totals de la licitació).
- B_m és la baixa que suposa l'oferta econòmicament més avantatjosa en relació amb el pressupost de licitació (PL) i B_i és la baixa de l'oferta de l'empresa "i" en relació amb el pressupost de licitació.
- O_i és l'import de l'oferta de l'empresa "i".
- O_m és l'import de l'oferta menor.

2.- AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA. Fins a 10 punts

Es valorarà l'ampliació del termini de garantia fins un màxim de 10 punts.

Ampliació del termini 1 any	5 punts
Ampliació del termini 2 anys	10 punts

3.- REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ. FINS A 10 PUNTS.

El termini màxim d'execució de l'obra és de 3.5 mesos. Quedarà exclòs el licitant que no presenti Planning conjunt o en presenti amb un termini d'execució superior. El Planning conjunt presentat suposa un compromís per part del licitant, atenent-se a les sancions previstes en cas d'incompliment. Es valorarà la reducció del termini d'execució de les obres fins un màxim de 10 punts, en els següents termes:

Reducció de 7 dies naturals	5 punts
Reducció de 15 dies naturals	10 punts

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

CRITERIS DE VALORACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR - 10 PUNTS

1.- MEMÒRIA TÈCNICA. FINS A 10 PUNTS.

Es valorarà la presentació d'una memòria tècnica que inclourà:

- Planning d'execució (Obra Civil + Instal·lacions) dels treballs (5 punts): es detallarà les actuacions per setmanes fins a la finalització total dels treballs. Es valorarà la justificació de com s'assoliran els terminis previstos amb detall de les activitats crítiques a realitzar.
- Detall de l'equip de persones que hi intervindran, i funcions en relació als treballs a efectuar. Es valoraran els carnets d'instal·ladors i altres títols professionals (2 punt).
- Descripció de la implantació d'obra i dels circuits d'entrada i sortida de material per a l'execució de l'obra detallant les possibles afectacions als espais limítrofs de la mateixa planta o d'altres, indicant les propostes previstes de minimització de molèsties a l'ús del museu (3 punts)

CRITERIS DE BAIXA TEMERÀRIA

Es consideraran inicialment temeràries les proposicions en les que es compleixin els supòsits següent de manera acumulada:

- Oferta econòmica inferior al 80% de la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. (en cas d'únic licitador presentat, s'aplicarà l'art.85.1 RD 1098/20221 Reglament Llei de Contractes AA.PP)
- Taller de proximitat: puntuació de 16 punts o superior
- Certificacions: puntuació de 16 punts o superior
- Ampliació del termini de garantia: puntuació de 4 punts o superior

En el cas d'estar en BAIXA TEMERÀRIA, es donarà al licitador un termini de 3 dies hàbils per tal que presenti documentació que acrediti la viabilitat de la seva proposta per l'import proposat. El requeriment d'aquesta informació es realitzarà via e-Notum. La documentació s'haurà de lliurar obligatòriament per correu electrònic a la bústia del Servei de Contractació (contractacio@balaguer.cat) amb signatura electrònic del licitador.

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

IV.- INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DE FRACCIONAMENT DEL CONTRACTE EN LOTS PER A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI ANTIC DEL MOLÍ DE L'ESQUERRÀ PER DESTINAR-LO A ALBERG MUNICIPAL. FASE II.

D'acord l'article 99.3 de la LCSP on s'indica que sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, haurà de preveure's la realització independent de cada una de les parts mitjançant la divisió per lots, tot i que l'òrgan de contractació podrà no dividir per lots sempre que quedi justificat.

La divisió en diferents lots del contracte de les obres les obres d'arranjament de la planta primera i segona, per l'adequació de l'edifici antic del Molí de l'esquerrà de Balaguer per destinar-lo a Alberg Municipal, es considera inviable tècnicament per la pròpia naturalesa dels treballs que s'han de realitzar. El contracte no es pot dividir ja que l'execució dels treballs ha de ser realitzada per un únic contractista. En cas contrari, si es dividís l'execució, aquesta seria molt difícil des del punt de vista tècnic i el resultat podria ser perjudicial per l'Administració

Núria Mesalles Montoy
Arquitecta municipal
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica





Paeria de Balaguer

V.- ACTA REPLANTEIG PREVI A LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI ANTIC DEL MOLÍ DE L'ESQUERRÀ PER DESTINAR-LO A ALBERG MUNICIPAL. FASE II.

Núria Mesalles Monttoy, Arquitecta municipal de la Paeria de Balaguer

CERTIFICO

Que s'ha efectuat el replanteig previ del projecte corresponent a les obres d'arranjament de la planta primera i segona, per l'adequació de l'edifici antic del Molí de l'esquerrà de Balaguer per destinar-lo a Alberg Municipal, del municipi de Balaguer.

Es comprova la realitat geomètrica de les l'obres, la disponibilitat dels espais de l'edifici, l'aspecte de la intervenció per a la seva normal execució, i la de tots aquells pressupòsits que figuren en els projectes redactats i aprovats, essent viable la seva execució.

La qual cosa certifico als efectes previstos a l'article 236 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic i a l'article 138 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Núria Mesalles Monttoy
Arquitecta municipal
Paeria de Balaguer
Balaguer, a data de signatura electrònica

